

GOVDOC

BRA

3482


BOSTON PUBLIC LIBRARY



3 9999 06583 638 7



和文版



Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
Boston Public Library

<http://www.archive.org/details/navyyard00bost>

ネービー・ヤード 米国海軍造船廠跡

鉄壁の古強者、オールド・アイアンサイドの愛称で親しまれている米国海軍最初の戦艦 USSコンステーション号は、ネービー・ヤードに永久保存されています。

ボストンの臨海公園地域に錨をおろす新しいハーバー・パーク

今アメリカ各地では数多くの都市再開発プランが進められています。その中でも、ボストンのチャールズタウン・ネービー・ヤード再開発プロジェクトこそ、その華麗さと充実した内容から見て、またドラマチックである点で、とりわけ際立ったプランであるといえましょう。ネービー・ヤードと呼ばれるこの地域は数年前まではアメリカ有数の海軍造兵廠として活用されていました。このネービー・ヤードは第二次世界大戦中に数々の艦船を記録破りのスピードで建造したこと、また、アメリカ海軍最初の戦艦USSコンスティューション号の母港として知られています。鉄壁の古強者、オールド・アイアンサイドの愛称で親しまれているこのUSSコンスティューション号は、西暦1800年にアメリカの祖国防衛の重要な「かなめ」として建造されて以来、ボストン市民の心の中に大切な記念碑として生き続けています。ボストンに住む人々にとっては、このネービー・ヤードはいつも特別な愛着を感じる場所なのです。ここから見渡すボストン港の素晴らしい展望に惹かれ、19世紀このかた各地からのここを訪れる人々は、息をのむような見晴らしのなかで、ネービー・ヤードでの「ピクニックやそぞろ歩き」を楽しんできました。

このネービー・ヤードは1800年代に建てられた一群の「みかげ石」造りの建物が特徴です。長い間海軍の施設として、ボストン港とダウンタウンの素晴らしいスカイラインの眺めとともに、機関銃のように鳴り響くりベット・マシンの音や、造船機

械のうなりに包まれていましたが、この再開発プロジェクトによって、ここ数年前までは考えられなかったような姿で今まさに蘇ろうとしています。

ボストン市当局とボストン再開発局（Boston Redevelopment Authority 略称 BRA）は、数社の民間デベロッパー会社との協力体制のもとに、ネービー・ヤードをボストン市内でも最も新しくまた最も魅力のあるコミュニティとして再現すべく、官民一体の密接な連絡を保ちながらこのプランを進めています。

ボストンは、疑いもなく、アメリカ全国でも最も質の高いクォリティー・ライフを楽しめる都市の一つです。このボストンの重要な地区であるチャールズタウンのネービー・ヤードで盛んに進行中の開発活動に参加すること、これはまさに今ボストンで進行中のダイナミックな希望と興奮に満ち溢れた活動のほとんどすべてに参加することにほかなりません。ボストンの歴史に欠かせない地位を占めてきたネービー・ヤードは、今、誇りをもって堂々と21世紀を迎えようとしています。

夢から現実へ

ネービー・ヤードの再開発を進めるにあたって必要な基礎的な作業のほとんどは既に完了しています。すなわち、当局からの表彰に輝く美しいシップヤード・パークは、400フィート（約122メートル）の公共棧橋とともに既に建設が完了、それに加え、周辺の数多くの住宅建築物も既に入居済みあるいは完成間近の段階にあります。オフィスと小売り店舗のスペースとして使われるコマーシャル用再開発計画も、周辺十数か所にわたって鋭意建築中あるいは完成間もない段階にあり、広範囲にわたる道路施設や公共用役設備の地下埋蔵作業、みかげ石を使った歩道建設に加えて、昔ながらの玉石を敷きつめた遊歩道も見事に作り上げられました。そのうえ、美しいデザインのシップヤード・クォーターズ・マリーナとヨット・クラブが、既に数シーズンにわたって各地のヨットマンを魅了しています。

1990年代での完成を目指し、既に5億ドルを超える投資が行なわれているこのネービー・ヤードは、第一級の再開発地域としての名声を確立し、その昔以来、祖国の防衛に活躍した数々の船舶を生み出したこの場所が、今や港湾沿岸での快適な生活と仕事の場、そしてショッピングと憩いの場として堂々たるリバイバルを成し遂げつつあります。

ボストン市当局の企画局であるBRAは、この再開発計画を進めるにあたって、昔からボストンの名声を世界に広めた優れた工学技術と芸術的な技巧の粋を一つに融合し、たぐいまれな魅力と力強さに溢れた数々の建築物とオープン・スペースの調和という素晴らしい成果を達成しつつあります。それとともに、BRAはこのネービー・ヤードの所在地であるチャールズタウンに住む人々との間に密接な関係を保ちながら、

このプロジェクトを進めています。というのも、チャールズタウンがボストンの重要な一部を占める地域であると同様、このネービー・ヤードはチャールズタウンの大きな部分を占めているからです。従って、住宅問題の緩和、解決と雇用促進の両面から、チャールズタウンに住む人々にとって、この再開発プロジェクトから十分にその恩恵が確保されることが肝要であると考えています。

ネービー・ヤードでの再開発作業が開始されてから、現在の段階でこのプロジェクトがいよいよ現実の形を取りはじめました。「実現化の確定段階」を迎えた現時点からみても、完成の暁にはネービー・ヤードがボストンという「王冠」に輝く美しい宝石となり、ひいてはアメリカの国民的な宝となるであろうことが日に日に明らかになってきています。

ボストン市は再開発プロジェクトのパートナー

チャールズタウンのネービー・ヤードは、ボストンの過去を語る歴史と希望に満ちた未来とが一つに溶け合った場所であるといえましょう。いま一斉に再開発されつつあるボストンの一連の港湾沿岸地帯に輝く宝石の一つが、このネービー・ヤードです。今から12年前に海軍施設としての活動を閉鎖したネービー・ヤードは、それ以来ボストン市当局と民間セクターとの間の創造的なパートナーシップの上にたって、新しいコミュニティとして着実に蘇りつつあります。私どもボストン市当局は、新しいネービー・ヤードをつくりあげるために懸命の努力を続けています。そして、住宅と雇用の機会を提供し、全市民とボストンを訪れる人々のための素晴らしい憩いの場としての新しいネービー・ヤードを目指し、この再開発計画を力強く推し進めています。過去200年にわたってネービー・ヤードはチャールズタウンをはじめボストン市内とその周辺に住む人々に仕事の間を提供し続けてきました。私どもはネービー・ヤードが果たしてきたこの役割をもう一度、蘇らせたいのです。歴史の由緒に輝くチャールズタウンのネービー・ヤードは、生活の間、仕事の間、あるいは投資の対象としてこの上機会をもたらすことでありましょう。そしてまたボストンの美しい港湾沿岸地帯を楽しむのに絶好の間であり、港町としてのボストンの歴史の遺産を再認識し、それに新しい命を与えるためのまたとない機会であると確信しています。

ボストン市長

レイモンド L. フリン

ネービー・ヤード再開発マスタープラン

ネービー・ヤード再開発プロジェクトは、極めて明確な開発プログラムにしたがって進められており、最終的にはオフィス・スペースとして100万平方フィート（約93,000平方メートル）、小売り店舗用スペースとして10万平方フィート（約9,300平方メートル）以上、ならびに住宅3,000戸以上の規模となっています。現在民間セクターの開発会社15社以上が18件ほどの個別開発プロジェクトに従事しており、このうちの多くは事実上完成の段階に達しています。全体的なプランとしては、多岐にわたる補完的施設利用を旨とし、すべてがネービー・ヤードの特色である濃厚な史跡的性格を極大化しつつ、港湾沿岸地であるという優れた立地条件をもこれまた最大限に活用するという基本的な考え方に立っています。

チャールズタウンのネービー・ヤードは、再開発される以前のオリジナルなクインシー・マーケットをはじめアメリカ各地に優れた建築物を残した歴史的な建築家アレグザンダー・パリスが初めて設計しました。その後色々な建物が加えられ、その結果、ネービー・ヤードに今も残されている数々の建物は、パリス以後の多様な時代的様式をもその設計に反映しています。すなわち、特に19世紀前半の様式、ビクトリア期と呼ばれる19世紀後半の様式、それに加え、第一次、第二次の世界大戦の時代の建築のスタイルが見られます。今日のネービー・ヤードは、20世紀のボストンの生活様式を強く表面に押し出すと同時に、この土地が経てきた数々の歴史の時代をあたたく保存することを大きな特徴としています。

コンスティチューション・パーク（１４９）とネービー・ヤード駐車ビル（１９９）

この二つの規模の大きい建物は現在 kongress・グループによって再開発が進められています。ネービー・ヤードで最大の面積を持つコンスティチューション・パーク・ビルは、再開発の完成時にはオフィス・スペース 61 万平方フィート（56,730 平方メートル）と 4 万平方フィート（3,720 平方メートル）の小売り店舗スペースの建物に生まれ変わります。この建物は第一次世界大戦中に建てられ、海軍のオフィス兼倉庫として使われました。建物全体は二つの部分からなっており、片方が 8 階建て、もう一方が 10 階建てです。この両方の建物の再開発プロジェクトとしては、大規模で、劇的な効果をもたらす屋内吹き抜け空間（アトリウム）二か所が予定されています。

第二次世界大戦の初期に建築のネービー・ヤード駐車ビルは、54 万 5,000 平方フィート（50,685 平方メートル）の面積で、元来は倉庫として使われたものです。現在は 1,388 台収容能力を持つ駐車施設として利用されており、ネービー・ヤード内のオフィスや商店に働く人々のための駐車場としての機能を発揮しています。

開発担当：kongress・グループ

設計担当：ヒューゲンズ&ディメラ, Inc.

ネービー・ヤード・プラザ

ネービー・ヤード・プラザを形成する四つの再開発完了の建物は120年以上も前に建築されたもので、地上一階に合計4万平方フィート（3,720平方メートル）以上の小売り店舗スペースと、二階以上のフロアーには合計16万平方フィート（約14,880平方メートル）のオフィス・スペースを提供しています。これらの建物の明細は次のようになっています。

- ・ ビリングズ・ビルディング（33）

これは1856年に建築されたみかげ石建築物で、力強いデザインを特徴としています。元来は兵舎として使われました。

- ・ パリス・ビルディング（34）

この建物は、ネービー・ヤード全体の主任設計者であったアレグザンダー・パリスの設計になるもので、もともとは青焼き図面の制作場として使われたものです。再開発されたこの建物は、その中心部にある中庭が特徴です。

- ・ クーパー・ビルディング（39）

これは1854年に建設されて以来、レクリエーション施設として使われてきており、ある時代には図書館として、次いで映画館、あるいはボウリング場として利用されました。ネービー・ヤードの二代目の主任設計者としてパリス技師の後任となったジョゼフ・ビリングズの設計になる建物です。

・ キャリエージ・ビルディング（３９）

これは１８８６年に兵器工場として建築されました。ネービー・ヤード・プラザにあるほかの三つの建物と同様、この建物もみかげ石の厚い側壁と、支柱の少ないオープンな屋内空間が特徴であるので、中小規模のオフィス・テナント用のビルとして比較的容易に再開発が可能です。

開発担当：ネービー・ヤード・デベロップメント・アソシエーツ

設計担当：アーキテクチュアル・チーム，Inc.

ヘンプ・ハウス（６２）

ヘンプ・ハウスは、ロープ・ウォーク（船綱製造工場、５８）で船舶用の綱の原料の大麻（ヘンプ）を防水加工する前の段階で貯蔵するために建てられました。４万２，０００平方フィート（３，９０６平方メートル）のこの建物は、現在ニュー・メディコ・カンパニーの本社として、またそのほかのオフィス・テナントのスペースとして再開発されています。

開発担当：ニュー・メディコ・アソシエーツ&ケンドール・デベロップメント・コーポレーション

設計担当：スティーブン・ブラット・アソシエーツ

アイアンサイド・プレース（３６）

シップヤード・パークとボストン港を展望する位置にあるこのアイアンサイド・プレースは、１８８６年に「船大工と塗装職の仕事場」として建築された、「みかげ石」造りの美しい建物です。現在、地上２階以上はオフィス・スペースとして、地上一階は港とドライ・ドックを見渡す屋外テラスが特徴のレストランに改造される予定になっています。

開発担当：インキュベーター・アソシエーツ

設計担当：アンダーソン、ノッター、ファインゴールド

アンカー・ビルディング（１０８）

この建物は初めはネービー・ヤードの主力発電所として建設されました。その後、大幅に改装され、現在ではオフィス・スペースとして全面的に利用される予定になっています。この７万１，０００平方フィート（６，６０３平方メートル）の建物は、アンカー・パーク公園に隣接しています。この公園は元来は屋外貯蔵場でしたが、デベロッパー会社がこれを造園して、プラザ庭園にする予定です。

開発担当：ボストン・インベストメント&デベロップメント・カンパニー

設計担当：チャイルズ、バートマン、ツェカレス&カセンディーノ

チャールズタウン・ボートヤード・ビルディング（１１４）

L型のこの建物は最初は木工場およびボート製造工場として建てられました。これはネービー・ヤード全体でも部分的ながら、その本来の使用目的に使われる二つの建物の一つです。この建物は9万3,000平方フィート（8,649平方メートル）で、ボートの置き場兼修理工場として一部使われ、それと同時に小売り店舗スペースとして1万5,000平方フィート（1,395平方メートル）およびオフィス・スペースとして3万平方フィート（2,790平方メートル）に改造されます。さらにこのチャールズタウン・ボートヤード関連のプロジェクトの一部として、77か所のスリップ（傾斜船台）を持つマリーナが計画されています。

開発担当：ジョイナリー・ショップ・アソシエーツ

設計担当：アーキテクチュラル・チーム, Inc.

チェイン・フォージ（１０５）

13万平方フィート（12,090平方メートル）のこの大きなレンガ造りの建物は、その細部に「みかげ石」を使った特色あるデザインです。チェイン・フォージと呼ばれるこの建物で、ダイ・ロック法と呼ばれる鎖製造方法が初めて開発されました。オフィスと小売り店舗用のスペースとして内部を改造すると同時に、このチェイン・フォージ（鎖製造工場）の往時の姿を保存するため、この建物の内部に3万平方フィート（2,790平方メートル）のギャラリーを設け、そこに当時使われたオリジナルな機械器具類を展示することになっています。

開発担当：イモビリアーレ・コンGRES・ジョイント・ベンチャー

設計担当：アーキテクト・コラボラティブ

バシリカ（105）とティンバー・ハウス（75）

1905年建造のこのビルはバシリカと呼ばれ、初めは金属加工工場として使われました。11万9,400平方フィート（11,104平方メートル）にのぼる空間スペースの極めて豊かなこの建物の内部は、ドラマチックな効果をあげる「屋内吹き抜け空間」のデザインに好適で、プロジェクトとしては建物の内部に住居92ユニットを建て込み、そのうち10パーセントを高齢者用住宅にあてる予定になっています。

このバシリカに隣接したティンバー・ハウスも同じデベロッパー／デザイナーのチームによって再開発される予定となっています。みかげ石と木材を共用して建てられたこのティンバー・ハウスは、その名のとおり、元来は造船用のティンバー（木材）の貯蔵設備として使われたものです。この2万4,000平方フィート（2,232平方メートル）の建物は現在商用ビルディングとして再開発中です。

開発担当：バシリカ・アソシエーツ

設計担当：ビトルズ・アソシエーツ

ジョン・ポール・ジョーンズ・ハウス（１２０）

これも１９０５年に建築されたもので、こじんまりとした大変ハンサムな建築物です。１８００年代に建築された堂々としたマスター・ハウスと、ボストン・マリーン・ソサエティの建物の間に位置しています。ボストン・マリーン・ソサエティの建物には、その昔ボストンを母港として活躍した数々の船の模型などを含む興味深いコレクションが所蔵されています。

ジョン・ポール・ジョーンズ・ハウスは、元来は医療施設兼薬局として設計されたもので、現在では１万６，０００平方フィート（１，４８８平方メートル）のオフィス・スペースに改造されています。

開発担当：ジョン・ポール・ジョーンズ・リミテッド・パートナーシップ

設計担当：ピテッタ・グループ

キャプテンズ・クォーターズ（２６６）とパワー・ハウス（９６）

１８８０年代建設のキャプテンズ・クォーターズ（船長宿舎）は、レンガ建ての一連の建物が連結された形になっています。もともとは海軍士官宿舎として使われましたが、この２万２，５００平方フィート（２，０９３平方メートル）の建物の屋内には、暖炉や台所など、住居としての設備がオリジナルの姿で残っており、これらを活かして現在オフィス・スペースに改造中です。

パワー・ハウスは、小規模な発電設備で、19世紀から20世紀にかけての時代に建築されました。一階建てでヒップ・ルーフ型の屋根を持つこの建物は、5,500平方フィート（512平方メートル）ほどのオフィス・スペースとして再開発されます。

開発担当：コンロイ・ヒーフィッツ・デベロプメント・チーム

設計担当：オールドリッチ・カンパニー（キャプテンズ・クォーターズ担当）

ケリー・ベッカー・アソシエーツ（パワー・ハウス担当）

ボイラー・ハウス（79）

この1万9,000平方フィート（1,767平方メートル）の建物は現在15戸の住宅ユニットとして再開発中です。もともとは石炭貯蔵設備として建設されたもので、力感に溢れたデザインを特徴としています。

開発担当：ボストン・ハーバー・インベストメント・グループ

設計担当：CSS アーキテクト

シップヤード

ネービー・ヤード区域のなかのシップヤードと呼ばれる部分は、現在インモボリレー・ア・ニューイングランド社によって再開発されています。同社はボストンのレイモ

ンド・キャットル・カンパニーの系列会社です。このシップヤードは58エーカー（23.5ヘクタール）の敷地、栈橋、ならびに水面区域を有し、ネービー・ヤードのなかでもほぼ全面的に住宅施設の建設区域とされています。この区域の約三分の一は既に再開発が完了しています。シップヤード開発プロジェクトの中でも特に目を引くのがシップヤード・クォーターズ・マリーナ（A）です（設計担当：アンダーソン・アソシエーツ）。このマリーナは完成以来特に高い人気を博しており、大小あらゆる種類のプレジャー・ボートが繫留されています。マリーナのクォーター・デック・レストランはヨットマンやこの区域に住んでいる人々、ビジターやネービー・ヤードで働く人々などでいつも賑わっています。

シップヤード区域で既に再開発が完了し、テナントが入居しているプロジェクトには次のようなものがあります。

コンスティチューション・クォーターズ（42、設計担当：アンダーソン、ノット、ファインゴールド）：これは、367戸のデラックス・アパート群を形成しています。

アンカレッジ（103、設計担当：ブルーナー・コット）：バーカン・カンパニーの系列会社とのパートナーシップによって開発されたもので、アパート112戸を含んでいます。このアパートのうちの幾つかは、55歳以上の高齢者のための家賃援助制度による住宅となっています。

シップウエイズ（B、設計担当：チャイルズ、バートマン、セカレス&カセンディーノ）：57ユニットの住宅ならびにオフィス混在のコンドミニウムで、かつては船の進水設備として使われた巨大なコンクリートの船台構築物の上に建てられたものです。

現在建築中のシップヤード・プロジェクトには次のようなものがあります。

インデペンデンス・クォーターズ（１９７、設計担当：ジョーダン・グルーゼン・パートナーシップ）：これはシップヤード・パークの南端に位置し、完成時にはコンドミニアム形式のアパート１５４ユニットを収容する予定になっています。

コンステレーション・ウォーフ（Ｃ，設計担当：ノッター、ファインゴールド、アレグザンダー）：これは、第７棧橋の上に現在建築中の６４ユニットのタウンハウス形式コンドミニアムです。

ブリックレイヤーズ・アンド・レイボラーズ・ノンプロフィット・ハウジング（設計担当：ウィリアム・ロウン・アソシエーツ）：これは、ブリックレイヤーズ・アンド・レイボラーズ・ノンプロフィット・ハウジング・コーポレーション（レンガ職人、労働者非営利住宅協会）とインモビレアー・ニューイングランドとの非営利合併事業計画として開発されるもので、完成時には低家賃の住宅８０ユニットとなります。

ネービー・ヤードのこのシップヤード区域には、このほかに幾つかの開発プロジェクトが、設計段階として進められています。これらの計画のほとんどは住宅施設の建設に重点をおいたプロジェクトとなっています。これらのプロジェクトが完成すると、ネービー・ヤードでは賃貸形式と売却形式の両方式での住宅施設が提供されることとなり、このうちの２５パーセントは低家賃住宅に予定されています。

裏表紙の内側のスケッチは、ネービー・ヤードの Second Avenue 全域に建設予定の小売り店舗商店街の完成予想図です。古風な玉石歩道の特徴としています。ここでの小売り店舗はすべて買い物客が容易にアクセスできるよう、地上一階のレベルに並ぶ予定です。Faneuil Hall のマーケット・プレイスと似た雰囲気デザインされるネービー・ヤード・ショッピング街は、1800年代に建築された八角形でこじんまりとした魅力に溢れるマスター・ハウスが一つの特徴です。この建物は将来ビジター・インフォメーション・センターとして使われる予定です。

ボストン市： 市長 レイモンド L. フリン

ボストン再開発局 (Boston Redevelopment Authority) :

局長 スティーブン・コイル

会長 ロバート L. ファーレル

副会長 ジョゼフ J. ウォルシュ

財務理事 ジェームズ K. フラレティー

副財務理事 クラレンス J. ジョーンズ

理事 マイケル F. ドンラン

秘書役 ケイン・シモニアン

1986年発行

詳細問い合わせ先：

Harbor Planning Development Department

Boston Redevelopment Authority

100 First Avenue

Boston, MA 02129

電話番号：(617) 722-4300

